



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग एक-पुणे विभागीय पुरवणी

वर्ष - ६, अंक - ८ ]

सोमवार, जुलै ३, २०१७ / आषाढ १२, शके १९३९

[ पृष्ठे ४

असाधारण क्रमांक ८

प्राधिकृत प्रकाशन

नगर विकास विभाग,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

दिनांक २३ जून २०१७

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना, अधिनियम, १९६६

### अधिसूचना

क्र. टीपीएस १८१६/१७६५/प्र. क्र. ६२/१७/नवि-१३.--ज्याअर्थी, शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) अन्वये पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाची विकास नियंत्रण नियमावली (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आला आहे) दिनांक ५ सप्टेंबर १९७४ ची अधिसूचना क्रमांक डीए-१००/डीसीआर (डीए-४०)/८६२ अन्वये मंजूर केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावली शासनाच्या नगर विकास विभागाची दिनांक २८ नोव्हेंबर १९९५ ची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८९३/१४१२/युडी-१३ ने सुधारित विकास योजनेत अंतर्भूत केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, प्राधिकरणाने उक्त नियमावलीमध्ये प्राधिकरण क्षेत्रातील विकास योजना/रेखांकनावर दर्शविलेल्या "प्राथमिक शाळा" अथवा "माध्यमिक शाळा" वापराच्या १.०० हे. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या विकसित व अविकसित भूखंडामध्ये शैक्षणिक संकुल हा वापर अनुज्ञेय करणेसाठी उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) अन्वये कार्यवाही करून प्रस्ताव दिनांक ३ डिसेंबर २०१६ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास मंजुरीसाठी सादर केला आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त फेरबदल" असा करणेत आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाने आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्याशी सल्ला-मसलत केल्यानंतर उक्त फेरबदल जनहिताच्या दृष्टीने मंजूर करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत झाले आहे ;

आणि त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ चे पोट-कलम (२) अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून शासन याद्वारे उक्त सादर केलेल्या फेरबदल प्रस्तावास खालीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे. त्यासाठी उक्त नियमावलीच्या अधिसूचनेत खालीलप्रमाणे नवीन नियम समाविष्ट करणेत येत आहे ;

**Rule No. 39 (xi)** The plots admeasuring area 1.00 ha. and above allotted for "Primary School" or "High School" purpose as per Sanctioned Development Plan/Sector Layouts may be allowed to be utilized, for the purpose of "Educational Complex" subject to following conditions ;

(1) The Minimum approach road should be 12.00 mtrs. width.

(2) The necessary area for Playground as per Government directives shall be provided while development of such plots.

(अ) सदरहू फेरबदल आम जनतेच्या अवलोकनार्थ मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, आकुर्डी, पुणे-४४ यांच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत एक महिन्याच्या कालावधीसाठी उपलब्ध असेल.

(ब) सदर अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (कायदे व नियम) या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्र राज्यपाल यांचे आदेशाने व नावाने.

रा. म. पवार,

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

## URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032

Date 23rd June 2017

*Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966*

### Notification

No. TPS-1816/1765/CR-62/17/UD-13.—Whereas, the Development Control Regulations for the area within the jurisdiction of Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority (hereinafter referred to as "the PCNTDA") have been sanctioned by the Government under Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No. DA-100/DCR (DA-40)/862, dated 5th September 1974 (hereinafter referred to as "the said Regulations");

and whereas, the said Regulations have been incorporated in the Revised Development Plan of Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority *vide* Notification No. TPS-1893/1412/UD-13, dated 28th November 1995 ;

and whereas, PCNTDA submitted a proposal to allow the user of Land/Plots admeasuring area 1.00 ha. and above which were allotted for "Primary School" or "High School" purpose as per Sanctioned Development Plan/Sector Layout for educational complex under Section 37 (1) of the said Act to Government for sanction *vide* letter, dated 3rd December 2016 (hereinafter referred to as "the said modification");

and whereas, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is satisfied that said modification is required to be sanctioned in public interest.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, Government hereby sanctions the said modification and for that purpose adds the new rule in notification of said Regulations as mentioned below.—

**Rule No. 39 (xi)** The plots admeasuring area 1.00 ha. and above allotted for "Primary School" or "High School" purpose as per Sanctioned Development Plan/Sector Layouts may be allowed to be utilized, for the purpose of "Educational Complex" subject to following conditions ;

(1) The Minimum approach road should be 12.00 mtrs. width.

(2) The necessary area for Playground as per Government directives shall be provided while development of such plots.

(A) Aforesaid sanctioned modification is kept open for inspection by the general public during working hours on all working days in the office of Chief Executive Officer, Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority, Akurdi, Pune-411 044 for a period of one month.

(B) This Notificaton shall also be made available on Government website at [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (कायदे व नियम).

*By order and in the name of the Governor of Maharashtra,*

**R. M. PAWAR,**

Under Secretary to Government.

## मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांजकडून

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे-१६

### जाहीर सूचना

क्रमांक झोपुप्रा/सप्रा/१५९-१६० औध/१३०/२०१७.— ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचना क्रमांक झोपुयो/प्र. क्र. २१३/झोपसु-१, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (१९७१ चा महाराष्ट्र २८) यांचे कलम ३-अ, पोट-कलम (१) अन्वये पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करण्याकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण गठित करण्यात आले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २, पोट-कलम १९ (ब) मध्ये विहित केल्यानुसार उक्त कार्यक्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे हे नियोजन प्राधिकरण आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ (ब) मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकांच्या क्षेत्रासाठी शासनाची पूर्वमान्यता क्रमांक झोपुयो-२००४/प्र. क्र. २०१३/झोपसु-१, दिनांक १८ ऑगस्ट २००५ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने उक्त कायद्याचे कलम ३ (ब) खालील प्रारूप झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना तयार केली आणि उक्त कलमातील तरतुदीचे पालन करून ती अंतिम केलेली आहे; आणि अशारितीने तयार केलेली ही पुनर्वसन योजना महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक १ डिसेंबर २०१५ मध्ये प्रसिद्ध केलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील आदेश क्रमांक टीपीएस१८०८/प्र. क्र. १२४२/०८/नवि-१३, दिनांक ११ डिसेंबर २००८ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५४ खाली निर्देश प्राप्त झाले. या निर्देशान्वये उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये विहित केलेल्या तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी सुधारित नियमावली तयार करून मान्यतेस्तव सादर करण्यास निदेश दिले होते ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१) अन्वये विहित केलेल्या कार्यपद्धतीचा अवलंब करून तसेच कलम ३७ (२) प्रमाणे चौकशीची कार्यवाही करून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी विशेष नियमावलीचे प्रारूप तयार करून प्रस्तावित फेरबदलासह शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आले आणि महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१२/७८६/प्र. क्र. २६२/१३/पुनर्बाधणी क्रमांक ९०/नवि-१३, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ अन्वये काही फेरबदलासह त्यास मंजुरी दिलेली आहे आणि म्हणून विहित कार्यपद्धतीचा अवलंब करून उक्त विशेष नियमावली (परिशिष्ट अ) अमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, वर उल्लेखलेल्यानुसार पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३ (ब) खालील सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना तयार करण्यात आली आहे आणि ती महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, मौजे औध येथील डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर वसाहत ही झोपडपट्टी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ४, पोट-कलम (१) नुसार गलिच्छ वस्ती म्हणून सक्षम अधिकारी यांजकडील अधिसूचना क्रमांक १५०२/१९८९ अन्वये दिनांक १४ डिसेंबर १९८९ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रात घोषित आहे ;

आणि ज्याअर्थी, या कार्यालयाची अधिसूचना क्रमांक २५७/२०१४, दिनांक १० फेब्रुवारी २०१४ अन्वये पुणे शहरामधील झोपडपट्टी "पुनर्वसन क्षेत्र" घोषित करण्यात आले आहे. ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक फेब्रुवारी २० ते २६, २०१४ मध्ये प्रकाशित करण्यात आली आहे आणि या अधिसूचनेनुसार मौजे औध येथील सर्व्हे नंबर १५९ व १६० मधील डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर वसाहत हे झोपडपट्टी क्षेत्रसुद्धा "पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून घोषित करण्यात आले आहे.

त्याअर्थी, मी, पांडुरंग पोले, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे उक्त डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर वसाहतीचे आजमितीस असलेल्या क्षेत्रावर (झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रावर), उक्त अधिनियमाचे कलम १३, पोट-कलम (१) आणि विशेष नियमावलीमधील नियम एसआर-५ अन्वये पुनर्वसन योजना राबविण्याचा इरादा तमाम जनतेस आणि प्रामुख्याने या नोटीशीद्वारे उल्लेखलेल्या व्यक्तींना जाहीर करित आहे आणि यापुढे उल्लेख केलेल्या व्यक्तींना या नोटीशीद्वारे अवाहन करित आहे की त्यांनी या नोटीस दिनांकापासून ९० दिवसांचे कालावधीत उक्त झोपडपट्टी पुनर्वसनाचा प्रस्ताव खालीलप्रमाणे दाखल करावा.

(१) जमीन मालक.--मौजे औध, सर्व्हे नंबर १५९, १६० मधील जमीन मालकांनी उक्त झोपडपट्टी क्षेत्राचे पुनर्वसनाचा प्रस्ताव दाखल करावा. किमान ७० टक्के जमीन क्षेत्राचे मालकी हक्क प्राप्त असणारे जमीन मालक प्रस्ताव दाखल करू शकतील. ज्या क्षेत्रासाठीचे मालकी हक्क प्राप्त नाहीत असे क्षेत्राचे हक्क नियमावलीतील तरतुदीनुसार संपादित करता येऊ शकतील. संपादन होणारे क्षेत्राचे जमीन मालकांना या तरतुदीनुसार त्यांचे मालकी क्षेत्राच्या मोबदल्यात जमीन क्षेत्रफळापैकी २५ टक्के क्षेत्राचे हस्तांतरणीय विकसन हक्क अथवा जमीन बाजार मूल्याच्या २५ टक्के अशी रोख रक्कम देय असेल. अन्यथा महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मध्ये विहित केलेल्या तरतुदीनुसार रक्कम देय असेल किंवा

(२) झोपडपट्टी क्षेत्रामधील पात्र झोपडीधारक, झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून असा प्रस्ताव दाखल करू शकतील अन्यथा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदणीकृत विकसकाने जमिनीचे मालकी अथवा विकसन हक्क प्राप्त करून दाखल केलेला प्रस्ताव, दाखल असल्यास तो झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मंजूर करता येईल किंवा

(३) ७० टक्के झोपडीधारकांची संमती प्राप्त असलेला झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदणीकृत विकसक जमिनीचे हक्कासह अथवा हक्काशिवाय विशेष नियमावलीमधील तरतूद एसआर ४ (१) नुसार प्रस्ताव दाखल करू शकेल आणि अशा विकसकाकडे जमिनीचे हक्क प्राप्त नसल्यास या तरतुदीनुसार जमीन संपादनाच्या सर्व खर्चाचा भार उचलेल.

उक्त ९० दिवसांचे कालावधीत असा प्रस्ताव प्राप्त न झाल्यास नियमामधील तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण स्पर्धात्मक निवेदनाद्वारे विकसकाची नेमणूक करेल याची जाणीव सर्व संबंधितांना देण्यात येत आहे.

**पांडूरंग पोले,**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

पुणे, २८ जून २०१७.